

Établissement public foncier de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier Local
11, rue Arthur III
44200 NANTES

DÉCISION N°2026-100

OBJET : Prémption au prix – LA PLANCHE – 33 rue de Nantes
Exercice du droit de prémption par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de l'aliénation d'une propriété bâtie, sise à LA PLANCHE (44140) 33, rue de Nantes, cadastrée section AB numéro 451

Réf : OP-11174
DIA : IA04412726A0007

DÉCISION DU DIRECTEUR

Le Directeur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** les articles L 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Établissements publics fonciers locaux ;
- VU** les statuts de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le programme pluriannuel d'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** le règlement intérieur de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2017 désignant Monsieur Jean-François BUCCO en qualité de directeur dudit établissement ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, du 19 octobre 2022, portant délégation à Monsieur Jean-François BUCCO, directeur de l'établissement, de l'exercice des droits de prémption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, par délégation de leurs titulaires ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Planche, approuvé le 7 novembre 2019 et modifié le 17 décembre 2025 ;
- VU** les délibérations du conseil municipal de la commune de La Planche en date du 22 mars 2007 et du 7 novembre 2019, instituant le droit de prémption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune ;
- VU** l'article L213-3 du Code de l'urbanisme qui permet au titulaire du droit de prémption de déléguer son droit à une établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire ;

- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) d'un bien soumis au DPU :
- Déposée par l'agence immobilière CAP CONSEIL IMMOBILIER, représentée par Messieurs Vincent GRASSET et Yann FRENEAU ;
 - Reçue en Mairie de la Planche le 27 avril 2026 ;
 - Enregistrée sous le numéro IA04412726A0007 ;
 - Portant sur la cession de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
 - Portant sur une vente au prix de cent quarante-neuf mille cinq cents euros (149 500,00 €), en ce compris les frais de commission à la charge du vendeur, d'un montant de neuf mille neuf cents euros (9 900,00 €) toutes taxes comprises ;
 - Portant sur une cession par les vendeurs : Madame Josiane BARREAU, Monsieur Yann FRENEAU et Madame Gaëlle BILLON ;
- VU** la délibération numéro DE-29-04-2026 du conseil municipal de la commune de La Planche en date du 2 avril 2026, portant attribution du conseil municipal au maire, lui déléguant l'exercice, au nom de la commune, des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, et l'autorisant à déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- VU** la décision numéro 2026-002 de la maire de la commune de La Planche, en date du 6 juillet 2026, déléguant le droit de préemption à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner numéro IA04412726A0007, portant sur la vente de la propriété cadastrale indiquée ci-dessous dans **la liste des biens** ;
- VU** la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique numéro 2025-CA5-07 en date du 3 décembre 2025, autorisant l'intervention de l'EPF pour la mise en œuvre d'un périmètre de veille foncière, la négociation, l'acquisition par tous moyens (y compris la préemption) et le portage de plusieurs propriétés cadastrales, dont la suivante, pour le compte de la commune de la Planche, et au titre des axes « déploiement de commerces et de services », « réalisation d'équipements » et « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention :

Liste des biens :

Commune	Section	N° de parcelle	Adresse	Superficie
PLANCHE	AB	0451	33 rue de Nantes	417 m ²

- VU** le plan-guide réalisé par le CAUE en mars 2022 ;
- VU** l'avis sur la valeur vénale du bien en date du 18 mars 2026, référence OSE 2026-44127-05402 ;
- VU** la demande de communication de documents et de visite du bien en date du 8 juin 2026, signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- VU** l'acceptation des propriétaires à la demande de visite, reçue par courrier LRAR le 11 juin 2026 de CAP CONSEIL IMMOBILIER.

CONSIDÉRANT qu'une visite du bien s'est déroulée le 26 juin 2026 par la représentante de la commune de la Planche, Madame Chrystèle FOUREL et le représentant des propriétaires, Monsieur Yann FRENEAU ;

CONSIDÉRANT que le délai d'exercice du droit de préemption est suspendu à la réalisation de ladite visite et qu'un délai minimal d'un mois consécutif à la visite est laissé au titulaire ou au délégataire du droit de préemption urbain pour exercer ce droit conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est situé en zone Ua du PLU ;

- CONSIDÉRANT** que le bien objet de la DIA est inclus dans le périmètre du plan guide opérationnel de la commune de La Planche, réalisé dans le cadre du programme AMI Cœur de bourg – Cœur de ville, lequel identifie sur le secteur un enjeu de redonner de la cohérence et de la lisibilité à l'offre commerciale et de repenser les espaces publics attenants et la traversée de la route départementale (rue de Nantes) ;
- CONSIDÉRANT** qu'afin d'y répondre, le plan guide projette notamment sur le bien objet de la DIA, la reconstruction d'une cellule commerciale perpendiculairement à la rue de Nantes et la création d'une placette ;
- CONSIDÉRANT** que la commune a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sur plusieurs parcelles y compris celle objet de la DIA, en vue d'une part de réaménager l'espace public central relié à la rue de Nantes, commerçante, permettant de désenclaver les abords de l'église et créer des liaisons douces traversant le bourg, et d'autre part, de réaliser un îlot dédié aux commerces de proximité et logements, permettant de dynamiser l'attractivité économique du cœur de bourg ;
- CONSIDÉRANT** que l'acquisition par voie de préemption du bien permettra de réaliser ce projet, correspondant à une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, en répondant ainsi aux critères de l'article L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT** l'intérêt public d'une telle opération foncière, visant notamment à optimiser l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

DÉCIDE

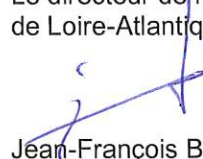
ARTICLE 1 : l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique exerce son droit de préemption sur la vente du bien bâti sis à LA PLANCHE (44140) 33, rue de Nantes, cadastré section AB numéro 451, d'une contenance cadastrale de 417 m², au prix de cent quarante-neuf mille cinq cents euros (149 500,00 €), en ce compris les frais de commission à la charge du vendeur, d'un montant de neuf mille neuf cents euros (9 900,00 €) toutes taxes comprises, en ce non compris les frais d'acte notarié, à charge de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 2 : L'acquisition du bien susmentionné sera imputée sur les crédits inscrits au budget de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

ARTICLE 3 : Monsieur le directeur et Monsieur le comptable l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et transmis au représentant de l'État dans le département.

Nantes, le 15 juillet 2026,

Le directeur de l'Établissement public foncier
de Loire-Atlantique,



Jean-François BUCCO

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire de la décision. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'autorité signataire pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).